



# Smlouva o zprostředkování zajištění dodávek tepelné energie

uzavřená dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a § 11 zákona č. 143/2016 Sb., zákona o zadávání veřejných zakázek

**Číslo smlouvy: SML 2026/109**

## Smluvní strany:

### **městská část Praha 12**

se sídlem: Generála Šišky 2375/6, 143 00 Praha 4 – Modřany

zastoupená: Ing. Vojtěchem Kosem, MBA, starostou

zastoupená na základě pověření: Mgr. Tomášem Seifertem, MPA, vedoucím odboru správy úřadu

IČO: 00231151

DIČ: CZ00231151

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.

č. účtu: 2000762389/0800

(dále „odběratel“ nebo „městská část Praha 12“)

a

### **Správa bytových objektů Praha – Modřany, příspěvková organizace**

se sídlem: Generála Šišky 2375/6, 143 00 Praha 4 – Modřany

zastoupená: Mgr. Lucií Holou, ředitelkou

IČO: 00879746

DIČ: CZ00879746

bankovní spojení: Komerční banka a.s.

č. účtu: 43433041/0100

(dále jen „zprostředkovatel“ nebo „správa bytových objektů“)

## Článek I.

### Úvodní ustanovení

Správa bytových objektů Praha – Modřany, příspěvková organizace jako zprostředkovatel dodávky tepelné energie, je právnickou osobou zřízenou městskou částí Praha 12 jako odběratelem, kde má městská část Praha 12 majetkovou účast a Správa bytových objektů provádí svěřené činnosti z více než 80 %. Správa bytových objektů uzavřela 18.12.2025 smlouvu o dodávce tepelné energie se společností ZIEGLER ZZ s.r.o., se sídlem Husitská 48/50, 130 00 Praha 3, IČO 25707311, jejímž předmětem je zajištění výroby dodávky tepla a teplé užitkové vody z rozvodného tepelného zařízení do odběrných míst určených správou bytových objektů a poskytování souvisejících služeb (dále jen „smlouva o dodávce energie“). Na základě výše uvedeného je dále pokračováno v souladu s ustanovením § 11 zákona o zadávání veřejných zakázek bez nutnosti zadání zadávacího řízení.

## Článek II.

### Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je závazek zprostředkovatele zprostředkovat zajištění dodávky tepelné energie z rozvodného tepelného zařízení do odběrného místa: *plynová kotelna Obchodní náměstí č.p. 25, 143 00 Praha 4 – Modřany* viz příloha č.1 smlouvy, a to v souladu se smlouvou o dodávce energie, která je přílohou č. 3 této smlouvy a závazek odběratele zaplatit za dodanou a odebranou tepelnou energii cenu dle Čl. III. a přílohy č. 2 této smlouvy.

## Článek III.

### Výše ceny a platební podmínky

1. Cena tepelné energie je kalkulována a sjednána v souladu s platnými cenovými rozhodnutími Energetického regulačního úřadu k cenám tepelné energie a v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů.
2. Cena tepelné energie, termíny a způsob platby za odebranou tepelnou energii je obsahem přílohy č. 2 této smlouvy.
3. Odběratel se zavazuje platit zprostředkovateli za dodávku tepelné energie na účet zprostředkovatele uvedený v záhlaví této smlouvy řádně a včas.
4. Vyúčtování dodávky tepelné energie se řídí ustanoveními vyhlášky ERÚ č. 70/2016 Sb., o vyúčtování dodávek a souvisejících služeb v energetických odvětvích.
5. Při přípravě vyúčtování konečných nákladů za dodávky tepelné energie za uplynulý kalendářní rok provede zprostředkovatel kontrolu spotřeby tepelné energie za jednotlivé měsíce uplynulého roku. V případě, že v některých měsících se bude naměřená spotřeba energie výrazně lišit od průměrné hodnoty spotřeby za předcházející 3 roky, zajistí zprostředkovatel prověření měřiče tepla ve státní zkušebně. Pokud prověření neprokáže závadu na měřidle, provede zprostředkovatel náhradní způsob vyhodnocení dodávky tepelné energie (např. porovnáním s měřeným podobným obdobím v poměru podle počtu denostupňů v těchto obdobích).
6. Vyúčtování konečných nákladů za dodávky tepelné energie za uplynulý kalendářní rok, se zohledněním zaplacených záloh, provede zprostředkovatel ve lhůtě do 28. února následujícího kalendářního roku, pokud se s odběratelem nedohodne jinak. Reklamační lhůta pro podání připomínek a žádostí o vysvětlení k vyúčtování konečných nákladů za dodávku tepelné energie se stanovuje na 21 dní ode dne doručení vyúčtování
7. Nedoplatky za dodanou tepelnou energii jsou splatné do konce měsíce března. V téže lhůtě vrátí zprostředkovatel odběrateli případné přeplatky.

## Článek IV.

### Doba trvání smlouvy a způsoby jejího ukončení

1. Smlouva se uzavírá na **dobu určitou, a to od 1.1.2026 do 31.12.2026.**
2. Tato smlouva může být ukončena dříve, a to:
  - a. písemnou dohodou obou smluvních stran

- b. písemnou výpovědí ze strany odběratele s dvouměsíční výpovědní dobou, která začíná od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně
  - c. ukončením smlouvy uplynutím termínu na dobu určitou
3. K datu ukončení smluvního vztahu se obě strany zavazují vypořádat vzájemně své závazky a pohledávky.
  4. V případě zániku jedné ze smluvních stran přechází práva a povinnosti sjednané v této smlouvě v plném rozsahu na právního nástupce, nedohodnou-li se smluvní strany před zánikem jinak.

## **Článek V.**

### **Závěrečná ujednání**

1. Ustanovení, zde výslovně neupravené, se řídí právní úpravou závazků a úpravou smluvních typů jím nejbližších podle občanského zákoníku.
2. Jakákoli změna smluvních podmínek, dohodnutých touto smlouvou včetně příloh, může být provedena pouze formou písemného, oboustranně odsouhlaseného dodatku.
3. Smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží zprostředkovatel a 2 vyhotovení obdrží odběratel.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla veřejně přístupná.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č.340/2015 Sb., o registru smluv. Zveřejnění zajistí odběratel.

#### **Přílohy:**

Příloha č. 1: Technické parametry odběrného místa.

Příloha č. 2: Cenové ujednání pro objekt Obchodní náměstí 25/3.

Příloha č. 3: Cenové ujednání pro objekt U Domu služeb 166/5.

Příloha č. 4: Smlouva o dodávce energie.

V Praze dne ..... **06. 03. 2026** .....



ředitelka SBO

V Praze dne ..... **10. 03. 2026** .....



vedoucí OSÚ

zastoupení MČ Praha 12 na základě pověření

Příloha č. 1 ke smlouvě o dodávce tepelné energie č. ZTE/001/2026

## Technické parametry odběrného místa

### 1) ZIEGLER ZZ s.r.o.

se sídlem: Husitská 48/50, 130 00 Praha 3

zastoupená: Zdeňkem Zieglerem, jednatelem

registrovaná v obchodním rejstříku Městského soudu pro Prahu: oddíl C, vložka 62992

IČ: 225707311

(dále jen „dodavatel“)

### 2) Správa bytových objektů Praha – Modřany, příspěvková organizace

se sídlem: Praha 4 – Modřany, Generála Šišky 2375/6, PSČ 143 00

zastoupená: Mgr. Lucií Holou, ředitelkou

IČ: 00879746

DIČ: CZ00879746

Bankovní spojení: Komerční banka

č. účtu: 43433041/0100

E-mail: office@sbopraha12.cz

(dále jen „odběratel“)

**Odběrné místo (název, adresa): plynová kotelna v objektu Obchodní náměstí 25/3, Praha 4**

- místo předání tepelné energie: přechod z rozvodného tepelného zařízení dodavatele do odběrného zařízení odběratele. Tímto místem pro dodávku tepelné energie pro ÚT je uzavírací ventil na rozvodu ÚT.
- úroveň předání tepelné energie: z *domovní plynové kotelny*
- místo a způsob měření:
  - *fakturační měřič spotřeby zemního plynu č. 80041041/98*
  - *fakturační měřič spotřeby elektrické energie č. T064031*
  - *autorizovanou zkušebnou ověřené kalorimetrické měřidlo pro UT*
  - *autorizovanou zkušebnou ověřené kalorimetrické měřidlo pro TUV*
- Teplonosná látka: *voda*
- Výkon PK: kW
- *1550 kW*
- Teplota teplonosné látky ( při -12°C ) přívod/zpátečka: 85°C / 65°C
- Odběr teplé vody: *ano*
- Otopné období začíná 1.zářím a končí 31. květnem. Dodávka topné vody pro ÚT probíhá v tomto období, pokud průměrná venkovní teplota klesla ve dvou dnech po sobě následujících pod +13°C a není-li reálný předpoklad, že v brzké době dojde k nárůstu teploty. Dodávka topné vody pro ÚT končí, pokud průměrná venkovní teplota vystoupí ve dvou dnech po sobě jdoucích nad +13°C a není reálný předpoklad, že v brzké době dojde k jejímu poklesu. Na základě písemného (elektronického) požadavku odběratele odsouhlaseného 2/3 konečných spotřebitelů, může být dodávka tepla pro ÚT uskutečněna i mimo obvyklou dobu.

V Praze dne: 18.12.2025

Dodavatel:

Odběratel: **Správa bytových objektů Praha – Modřany,  
příspěvková organizace**

	Kontrola a čištění spalinových cest
2	Odborná prohlídka kotelny
3	Servisní prohlídka kotelny a hořáků
4	Servisní prohlídka nepřímotopných ohřivačů TV
5	Kontrola plynového zařízení
6	Revize plynového zařízení
7	Revize TNS - provozní
8	Revize TNS - vnitřní
9	Revize TNS - tlaková zkouška
10	Servis strojního zařízení regul. stanice plynu
11	Kontrola a údržba strojního zařízení regul. stanice plynu
12	Kontrola automat. doplňovacího zařízení
13	Revize elektro zařízení
14	Kontrola úpravny vody
15	Měření vzduchových výkonů VZT - provozní
16	Servisní prohlídky VZT
17	Zápis o kontrole a servisu zařízení MaR
18	Revize el. zařízení MaR - provozní
19	Kalibrace kontinuálních detektorů topného plynu
20	Kontrola čidla úniku plynu
21	Doložení osvědčení o školení obsluhy tlakového zařízení
22	Doložení osvědčení o školení obsluhy plynového zařízení
23	Doložení osvědčení o školení obsluhy plynového kotle
24	Doložení osvědčení o školení BZOP a PO
25	Provozní deník
26	Obsluha plynové kotelny dle provozního řádu
27	Kontrola kotle a rozvodů tepelné energie dle vyhl. Č. 194/2013 Sb.
28	Ohlášení údajů souhrnné provozní evidence - ISPOP
29	Zajištění havarijní služby s dojezdem do 60 minut
30	Udržování pořádku a zachování uklizených prostor - trvale
<b>Rozsah pravidelných zkoušek a kontrol</b>	
1	Kontrola těsnosti rozebíratelných spojů a armatur PZ
2	Kontrola funkce pojistného ventilu "nadlehčením kuželky"
3	Kontrola funkce pojistky plamene
4	Kontrola ovzduší
5	Kontrola funkce centrálního vypínače elektrického proudu kotelny
6	Kontrola funkce detektoru topného plynu I. a II. stupeň (dle výrobce)
7	Odkalení zásobních nádob a teplovodních kotlů
8	Kontrola funkce tlakoměru "nulováním"
9	Kontrola čidla zaplavení
10	Kontrola přetlaku plynu u expanzomatů
11	Kontrola funkce termostátů
12	Kontrola funkce teploměru "porovnáním"

**Dodavatel: ZIEGLER ZZ s.r.o.**  
**Husitská 50**  
**130 00 Praha 3**

Příloha č. 2 smlouvy

Evidenční číslo smlouvy:

ZTE 001/2026

Odběratel (číslo a název):

**ZTE 001/2026 - SBO Praha Modřany**  
**Generála Šišky 2375/6, Praha 4 - Modřany**

předběžný roční odběr tepelné energie

150 GJ

ROZDĚLENÍ ZALOH												
Měsíční průměry	12%	11%	11%	10%	7%	7%	7%	5%	6%	8%	8%	8%
Měsíc roku	leden	únor	březen	duben	květen	červen	červenec	srpen	září	říjen	listopad	prosinec
Rozdělení záloh za odběr tepelné energie Kč/měs.												
Obchodní náměstí 25/3	15 235	13 966	13 966	12 696	8 887	8 887	8 887	6 348	7 618	10 157	10 157	10 157
Celkem za rok 2026												126 961 Kč
Rozdělení záloh za odběr pitné vody na přípravu TV Kč/měs.												
	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč
Celkem za rok 2026												0 Kč
<b>Měsíčně za rok 2026</b>	<b>15 235 Kč</b>	<b>13 966 Kč</b>	<b>13 966 Kč</b>	<b>12 696 Kč</b>	<b>8 887 Kč</b>	<b>8 887 Kč</b>	<b>8 887 Kč</b>	<b>6 348 Kč</b>	<b>7 618 Kč</b>	<b>10 157 Kč</b>	<b>10 157 Kč</b>	<b>10 159 Kč</b>
<b>Celkem za rok 2026</b>												<b>126 963 Kč</b>

**A. Zálohové platby poukazujte na ČSOB, a.s., číslo účtu: 158 620 998/0300 - SPLATNOST 20. KALENDÁRNÍ DEN PŘEDCHOZÍHO MĚSÍCE**

**B. Na platebních příkazech uvádějte vždy variabilní symbol - 00879746**

**C. Všechny platby budou provedeny s konstantním symbolem: 0308**

**D. Tento platební kalendář je nedílnou součástí Přílohy na rok 2026 a nabývá platnosti dnem podpisu této smlouvy.**

**Dodavatel: ZIEGLER ZZ s.r.o.**  
**Husitská 50**  
**130 00 Praha 3**

Evidenční číslo smlouvy:

**ZTE 001/2026**

Odběratel (číslo a název):

**ZTE 001/2026 - SBO Praha Modřany**  
**Generála Šišky 2375/6, Praha 4 - Modřany**  
**(Městská část Praha 12 - úřad MČ)**

předběžný roční odběr tepelné energie

550 GJ

ROZDĚLENÍ ZALOH												
Měsíční průměry	12%	11%	11%	10%	7%	7%	7%	5%	6%	8%	8%	8%
Měsíc roku	leden	únor	březen	duben	květen	červen	červenec	srpen	září	říjen	listopad	prosinec
Rozdělení záloh za odběr tepelné energie Kč/měs.												
U Domu služeb 166/5	55 863	51 208	51 208	46 553	32 587	32 587	32 587	23 276	27 932	37 242	37 242	37 242
Celkem za rok 2026												465 527 Kč
Rozdělení záloh za odběr pitné vody na přípravu TV Kč/měs.												
	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč
Celkem za rok 2026												0 Kč
<b>Měsíčně za rok 2026</b>	<b>55 863 Kč</b>	<b>51 208 Kč</b>	<b>51 208 Kč</b>	<b>46 553 Kč</b>	<b>32 587 Kč</b>	<b>32 587 Kč</b>	<b>32 587 Kč</b>	<b>23 276 Kč</b>	<b>27 932 Kč</b>	<b>37 242 Kč</b>	<b>37 242 Kč</b>	<b>37 242 Kč</b>
<b>Celkem za rok 2026</b>											<b>465 527 Kč</b>	

**A. Zálohové platby poukazujte na ČSOB, a.s., číslo účtu: 158 620 998/0300 - SPLATNOST 20. KALENDÁŘNÍ DEN PŘEDCHOZÍHO MĚSÍCE**

**B. Na platebních příkazech uvádějte vždy variabilní symbol - 00231151**

**C. Všechny platby budou provedeny s konstantním symbolem: 0308**

**D. Tento platební kalendář je nedílnou součástí Přílohy na rok 2026 a nabývá platnosti dnem podpisu této smlouvy.**